

Stadt Sulzbach-Rosenberg

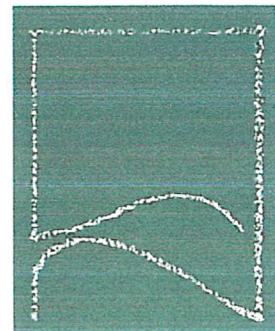
Landkreis Amberg-Weizsach

Postfach 1254 - 92230 Sulzbach-Rosenberg

Ortsabrundungssatzung Obersdorf `DorfstraÙe –
Poppenrichter Weg`

Eingriffsregelung

Datum: 30. Juni 2008



DolesstraÙe 2 92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. (09661) 1047-0 · Fax (09661) 1047-8
E-Mail info@neidl.de · www.neidl.de

1. Einleitung

Aufgabe der vorliegenden Eingriffsregelung ist es, den Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt durch die vorgesehene Ortsabrundungssatzung soweit möglich zu minimieren, die betroffenen Schutzgüter zu beschreiben und den Verlust zu ermitteln. Anschließend werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation aufgezeigt.

Die Eingriffsregelung für die Bauflächen ist gemäß dem Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft` durchgeführt worden.

(vgl. Leitfaden `Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ergänzte Fassung`, 2003)

Die Stadt Sulzbach erlässt die Ortsabrundungssatzung Obersdorf `Dorfstraße` mit einem Geltungsbereich von ca. 0,31 ha. Das Planungsgebiet ist am südlichen Rand von Obersdorf gelegen und grenzt weiter südlich an vorhandenen Waldbestand. Es sind drei Parzellen mit einer Bebauung E + D vorgesehen. Die Erschließung erfolgt von Norden über die Dorfstraße.

Das Bearbeitungsgebiet liegt nicht im Bereich eines Landschaftsschutzgebiets`. Biotope der Bayerischen Biotopkartierung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Flächen nach Art. 13 d (1) BayNatSchG sind nicht festzustellen. Im Umfeld des Planungsgebiets befindet sich weder ein FFH-Gebiet noch ein Vogelschutzgebiet (Natura 2000-Gebiete).

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Mensch/Gesundheit

Das vorliegende Bearbeitungsgebiet grenzt an die bestehende Wohnbebauung von Obersdorf an. Die zur Bebauung vorgesehenen Fläche hat für Erholungszwecke oder zum Immissionsschutz keine erkennbare Funktion.

2.2 Tiere und Pflanzen

Die potenzielle natürliche Vegetation ist im Bearbeitungsbereich der Moos-Kiefernwald und der Preißelbeer-Eichenwald.

Die vorhandene Vegetation im Bearbeitungsgebiet ist durch die menschliche Nutzung geprägt. Der überwiegend beanspruchte Teil ist intensiv genutzt und als Grünland oder Gartenfläche (Rasenfläche) zu bezeichnen. Entsprechend setzen sich die Bestände aus wenigen Arten zusammen und weisen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf. Ferner ist die räumliche Nähe zur bestehenden Bebauung mit ihren Störungen durch Lärm oder Licht, insbesondere für empfindliche Arten der Fauna, als bestehende Vorbelastung zu werten.

2.3 Boden

Der Untersuchungsraum befindet sich in der naturräumlichen Untereinheit `Hirschauer Bergländer` (070-F).

Gemäß Geologischer Karte ist der Burgsandstein und Verwitterungsmassen des Keupers die prägende geologische Schicht. Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten.

2.4 Wasser

Im überplanten Gebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden.

Der Umgriff des Geltungsbereichs liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

2.5 Landschaftsbild

Allgemein weist das Landschaftsbild des Naturraums eine durchschnittliche Vielgestaltigkeit auf. Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch den Bebauungsplan beansprucht wird, sind der Ortsrand von Obersdorf, die anschließenden Grünlandflächen und Waldbereiche bzw. die Ortsrandstrukturen wie Baumreihen oder Gehölzgruppen.

Die Fläche selbst weist eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf, wie auch die umliegenden Bereiche sind als bedingt naturnah zu bezeichnen sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild bei einer geringen bis mittleren Empfindlichkeit.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Tiere und Pflanzen

Flächen mit mittlerer oder höherer Bedeutung als Lebensräume werden durch die vorliegende Planung nicht überbaut und erhalten. Von den Waldflächen wird die Bebauung abgerückt.

Landschaft/Erholung

Die vorgesehene Eingrünung trägt zur Einbindung in die Landschaft bei.

4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Die Einordnung der von erheblichen oder nachhaltigen Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme und ist in den folgenden Tabellen dargestellt.

Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) vorgenommen.

4.2.1 Eingriffsermittlung

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung von Boden aus.

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme und ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Bewertung

Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ $\geq 0,35$)			Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
Kategorie I				
geringe Bedeutung	0,3 – 0,6	Grünland, intensiv genutzt Gartenfläche, Waldrandflächen	• geringe bis mittlere Lebensraumbedeutung, • geringe bis mittlere Bedeutung der betr. Bodenfläche • mittlere Landschaftsbildqualität (naturnaher Ortsrand)	0,5
Kategorie II				
mittlere Bedeutung	0,8 – 1,0	--	--	-
Kategorie III				
hohe Bedeutung	1,0 – 3,0	--	--	-
Typ B geringer bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad (GRZ $\leq 0,35$)			Bedeutung / Begründung für Ausgleichsfaktor	Faktor
Kategorie I				
geringe Bedeutung	0,2 – 0,5	--	--	-
Kategorie II				
mittlere Bedeutung	0,5 – 0,8	--	--	-
Kategorie III				
hohe Bedeutung	1,0 – 3,0	--	--	-

Entsprechend der Darstellung und den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung wird die Eingriffsschwere als Typ A – hoher Versiegelungsgrad bzw. Nutzungsgrad festgelegt (unterer Bereich). Durch die unter 3.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vermindert. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Verminderungsmaßnahmen erfolgt eine Festlegung der Kompensationsfaktoren im mittleren Bereich der Skala.

Ausgleichsflächenbedarf

Eingriffs- fläche in ha	Typ	Kate- gorie	Eingriffstyp	Faktor	Ausgleichsflächen bedarf in ha
0,310	Grünland, intensiv genutzt Gartenfläche	I	A	0,5	0,155
0,180	Ausgleichsfläche	II	-	-	-
0,490				Gesamt:	0,155

4.2.2 Ausgleichsermittlung

Ausgleichsmaßnahme	Fläche in ha	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
FINr 1355 u. 1350, Teilflächen, Gmkg. Kötzersricht (Fläche innerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan)	0,180	1,0	0,180
• naturnaher Waldrandaufbau, Saumgestaltung			
Summe			0,180
Ausgleichserfordernis (Soll)			- 0,155
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz		ausgeglichen	0,025

Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen

Die Ausgleichsflächen auf den Flurstücken mit den Nummern 1350 und 1355 befinden sich im Eigentum der jeweiligen Bauherren. Die Ausgleichsflächen werden dauerhaft im Sinne der nachfolgenden Maßnahmenbeschreibung unterhalten und gepflegt.

Die vorgesehenen Flächen für die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Sinne der Eingriffsregelung verbesserungsfähig. Die vorgesehenen land- bzw. forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als mittel bedeutender Bestand (Kategorie II, unterer Wert) zu bewerten.

Ziel der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist der Ausgleich für beeinträchtigte Lebensraumtypen, die Bereicherung des Naturraumes mit naturnahen Lebensräumen sowie ein Ausgleich für die Versiegelung.

Die geplanten Ausgleichsflächen sind durch Entfernen der Nadelbaumarten zu einem naturnahen Waldrand umzubauen. Dabei ist auf die Stufung von Großbäumen im Waldinnenbereich (Falltiefe zu Gebäude gemäß Forstverwaltung einhalten) über Kleinbäume bis zu Sträuchern zu achten. Die vorhandenen Laubgehölze können diese gestufte Struktur übernehmen. Es ist ein Hochstaudensaum mit 2 bis 3 m Breite zu belassen und periodisch alle 2 bis 3 Jahre zu mähen.

Bei ökologischer Erfordernis kann u.U. eine Modifizierung der Nutzungszeitpunkte bzw. -arten erforderlich werden.

Flur-Nr. 1350, 1355, Gmkg. Kötzersricht

Besitzverhältnisse: Bauherrenschaft

derzeitige Nutzung/ Bestand:

Nadelwaldfläche, teilw. Grünland, intensiv bewirtschaftet
(Kategorie II, unten)

Entwicklungsziel: naturnaher Waldrand aus Kleinbäumen und Sträuchern

Angestrebter Zustand: Kategorie II, oben

Maßnahmen:

- Entnahme der Nadelbäume, Sukzession von Waldmantelsträuchern zulassen
- Saumbereich aus Hochstauden, (Mahd alle 2 bis 3 Jahre)

5. Anhang

- Quellen :
- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT (1981 Hrsg.):
Geologische Karte von Bayern 1:500.000
München
 - BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND
UMWELTFRAGEN:
Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).
München 2003
 - MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):
Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.
 - OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN:
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung.
München
 - REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ – NORD (1999 Hrsg.):
Regionalplan Region Oberpfalz - Nord (6). Stand 2007,
Regensburg
 - SEIBERT, P.:
Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.
1968



STADT SULZBACH-ROSENBERG **ORTSABRUNDUNGSSATZUNG OBERSDORF** **'DORFSTRASSE - POPPENRICHTER WEG'**

Legende

- Umgrenzung Geltungsbereich Ortsabrundungssatzung
- Waldrandgestaltung (Strauchmantel)
- Hochstaudensaum



Stadt
Stadt

ÜBERSICHTSPLAN ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

MASS-STAB: 1 : 1000

DATUM: 30.06.2008

PROJEKT-NR.: 416

GEÄND.:

LANDSCHAFTSARCHITEKT MANFRED NEIDL DOLESSTRASSE NR. 2
 92237 SULZBACH-ROSENBERG TEL.: 09881/1047-0 FAX: 1047-8